

令和5年3月22日

国土交通省関東地方整備局

建政部

特定転貸事業者に対する処分について

関東地方整備局は、特定転貸事業者である、BLAZE（ブレイズ）株式会社に対し、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく監督処分を行いました。

詳細は別紙のとおりです。

<発表記者クラブ> 埼玉県政記者クラブ、竹芝記者クラブ、神奈川建設記者会

<問い合わせ先>

関東地方整備局 建政部

電話：048-601-3151（代表） FAX：048-600-1917

建政部 不動産業適正化推進官 高津 秀一（たかつ しゅういち）（内線：6110）

建設産業第二課 課長補佐 宮澤 哲（みやざわ さとし）（内線：6654）

特定転貸事業者に対する監督処分について

B L A Z E (ブレイズ) 株式会社 (以下 「本件事業者」という。) に対し、国土交通省関東地方整備局長は、本日、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 (以下「法」という。) に基づく監督処分を下記のとおり行った。

【本件事業者の情報】

事業者名 : B L A Z E (ブレイズ) 株式会社
所 在 : 東京都渋谷区神山町 1 0 番 7 号 4 F
代 表 : 松浦 光輝 (マツウラ コウキ)

記

1. 特定転貸事業者としての処分内容

○法第 34 条第 1 項の規定に基づく業務停止命令

(1) 停止を命ずる業務の範囲

・ 広告

(広告媒体の種類にかかわらず、新たな特定賃貸借契約の締結を誘引することを目的として、当該特定転貸事業者の特定賃貸借契約の内容等を表示しているものに限る)

・ 新たな特定賃貸借契約の締結を目的とする業務

(照会に対する対応及び来客対応等)

・ 新たな特定賃貸借契約の締結及び業務停止の開始日前に締結された特定賃貸借契約と異なる条件による更新。

・ 新たな特定賃貸借契約の締結の勧誘及び業務停止の開始日前に締結された特定賃貸借契約と異なる条件による更新の勧誘並びに勧誘者にこれらの勧誘を行わせること。

(2) 期間

令和 5 年 4 月 5 日から令和 5 年 4 月 19 日までの 15 日間

○法第 33 条第 1 項の規定に基づく指示

(1) 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも以下の事項について必要な措置を講ずること。

① 今回の違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、役員及び関係

する従業者全てに対し、速やかに周知徹底すること。

- ② 法及び関係法令等の遵守を社内で徹底するとともに、社内研修・教育の計画を作成し、役員及び関係する従業者全てに対し、継続的に実施すること。
- ③ 日常の業務運営に関する調査・点検を行うとともに、社内の業務管理体制の整備に努めること。
特に、特定賃貸借契約の適正化を図るための必要な措置を講ずること。
- ④ 今回の違反行為を踏まえ、適切な再発防止策を策定し、継続的に実施すること。

(2) 上記(1)について講じた措置 (貴社において、上記1に係る措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。) を、令和5年5月10日までに文書をもって報告することとともに、当該措置の実施状況を概ね6か月後に文書をもって報告すること。
また、今回の指示以前において、既に講じた措置がある場合は、併せて報告すること。

2. 特定転貸事業者としての処分理由

処分理由1：本件事業者は、法施行(令和2年12月15日)以降、対象物件の所有者と締結をした特定賃貸借契約において、法第30条の規定に違反して、当該所有者に対し、同条の書面を交付しなかった。(業務停止命令に該当する行為)

処分理由2：本件事業者は、法施行(令和2年12月15日)以降、対象物件の所有者と締結をした特定賃貸借契約において、本件事業者が当該所有者に対し交付した法第31条の書面に、同法施行規則第48条に掲げる事項の一部を記載しなかった。(指示に該当する行為)